

# Exposé

## Einfamilienhaus in Usedom

### Wohnhaus in idyllischer Dorfrandlage auf Usedom



Objekt-Nr. OM-461628

### Einfamilienhaus

Verkauf: **350.000 €**

17406 Usedom  
Mecklenburg-Vorpommern  
Deutschland

Baujahr	1950	Übernahmedatum	02.01.2027
Grundstücksfläche	3.574,00 m <sup>2</sup>	Zustand	saniert
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	7,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	175,00 m <sup>2</sup>	Garagen	2
Nutzfläche	100,00 m <sup>2</sup>	Carports	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das Haus wird derzeit als Ferienhaus vermietet, eignet sich aber ebenso perfekt als Erstwohnsitz oder privates Feriendomizil. Das Objekt besticht durch seine vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten durch 2 weitere kleine Häuser auf dem Grundstück und viel Nebengelass, z.B.: Eigennutzung und Vermietung kombinieren, als Mehrgenerationenwohnen (Familie und Großeltern) oder arbeiten und wohnen. Doppelgarage, Doppelcarport, großer Schuppen bieten genügend Platz für Autos, Boote, Fahrräder etc.

Der wunderschöne weitläufige Garten begeistert mit altem Obstbestand und lädt zum Entspannen und Verweilen oder zur Selbstversorgung ein.

Das Haus ist ca. Baujahr 1950 und wurde 2017 innen komplett saniert. Saunaraum, Technikraum, Heizung, Elektrik, Fenster, Türen, Sanitär wurde alles erneuert.

## Ausstattung

Das Haus ist komplett eingerichtet und könnte sofort bewohnt bzw. vermietet werden. Das Gartenhäuschen bietet Platz für 2 Personen mit Duschbad und Miniküche und ist gerade renoviert worden. Das andere kleine Haus wird derzeit als Yogahaus genutzt und verfügt auch über ein Duschbad und kleiner Küche und ist sehr gut isoliert.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Sauna, Gäste-WC, Kamin

## Lage

das Objekt befindet sich in einer idyllischen Gemeinde, das direkt zur Stadt Usedom gehört, wo Schule, Kindergarten, Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten zu finden sind. Geniessen Sie die Ruhe und Abgeschiedenheit, abseits vom Massentourismus, umgeben von viel Wasser der Peene und des Haffs und viel Natur.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	303,70 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	H

## Exposé - Galerie



Gartenweg von Garage

# Exposé - Galerie



Einfahrt Vorgarten



Hofeinfahrt

# Exposé - Galerie



Hofansicht



Garten

# Exposé - Galerie



Garage



Seminarhaus

# Exposé - Galerie



Seminarhaus



Yogahaus

# Exposé - Galerie



Bad Yogahaus



Bad Yogahaus



Yogaraum

# Exposé - Galerie



Yogaraum



Gartenansicht

# Exposé - Galerie



Haupthaus Essbereich



Haupthaus Bad

# Exposé - Galerie



Gartenhaus



Gartenhaus innen

# Exposé - Galerie



Gartenhaus miniküche



Gartenhaus Wohnbereich

# Exposé - Galerie



Haupthaus Kinderzimmer



Haupthaus WC

# Exposé - Galerie



Haupthaus Saunaraum



Haupthaus Sauna

# Exposé - Galerie



Haupthaus Wohnraum



Haupthaus Küche

# Exposé - Galerie



Haupthaus Schlafzimmer EG



Haupthaus Schlafzimmer OG

# Exposé - Galerie



Haupthaus Schlafzimmer OG



Haupthaus Terrasse

# Exposé - Galerie

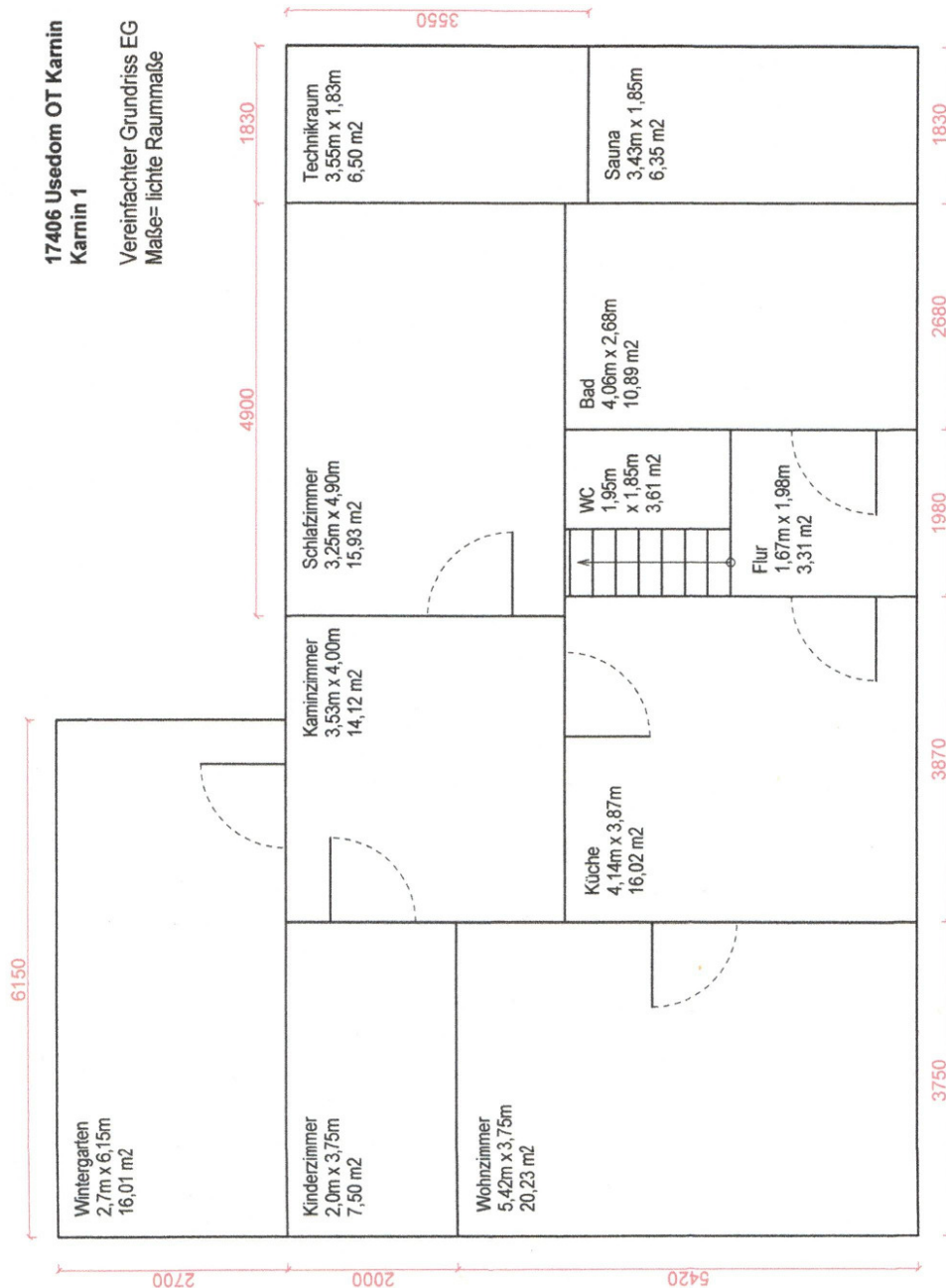


Haupthaus Wohnzimmer



Haupthaus Wohnzimmer

# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

17406 Usedom OT Karmin  
Karmin 1

Vereinfachter Grundriß OG (DG)  
Maße= lichte Raummaße  
in Millimeter

